SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO EL TEPUAL S.A.

Análisis Razonado

Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Cifras en Miles de Pesos Chilenos)

1. Estados Financieros

Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria Aeropuerto El Tepual S.A., al 31 de diciembre de 2018, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Activos	31.12.2018 M$	31.12.2017 M$
Total de activos corrientes	237.786	782.042
Total de activos no corrientes	-	232.143
Total de activos	**237.786**	**1.014.185**
Patrimonio y pasivos	**31.12.2018 M$**	**31.12.2017 M$**
Total de pasivos corrientes	4.966	422.084
Total de pasivos no corrientes	-	-
Total pasivos	**4.966**	**422.084**
Patrimonio total	**232.820**	**592.101**
Total de patrimonio y pasivos	**237.786**	**1.014.185**

2. Análisis del Estado de Situación Financiera

Activos

El Activo Corriente se compone principalmente por los deudores comerciales y cuentas por cobrar a empresas relacionadas, además del rubro de efectivo y equivalentes al efectivo a través de fondos mutuos.

El Activo no corriente al 31 de diciembre de 2017, se compone principalmente por el pago total del contrato de construcción, que con fecha 15 de enero de 2016, mediante la Resolución DGOP N° 113 se autoriza la puesta en servicio provisoria de la totalidad de las obras, además, de la amortización acumulada del contrato por el período devengado desde la partida de la concesión hasta el 31 de diciembre de 2017. Durante el año 2018 finalizó el contrato de concesión y se procedió a la amortización total de los intangibles y la venta de los activos fijos.

Pasivos

El principal rubro que compone los pasivos totales corresponde al rubro de cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar a empresas relacionadas que la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2018.

Patrimonio

El patrimonio se compone de los aportes efectuados por los accionistas.

LIQUIDEZ

a. **Liquidez Corriente**: Indica la capacidad que tienen los activos corrientes para cubrir los pasivos de corto plazo, presenta un índice al 31 de diciembre de 2018 de 47,88.

b. **Razón Ácida**: Definida como la razón de fondos disponibles a pasivo corriente, presenta un índice al 31 de diciembre de 2018 de 47,88.

3. Análisis del Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultados	**31.12.2018 M$**	**31.12.2017 M$**
Ingresos ordinarios	692.685	2.057.189
Costo de ventas	(419.671)	(1.120.838)
Ganancia bruta	**273.014**	**936.351**
Gastos de administración y personal	(300.106)	(684.534)
Resultado Operacional	(27.092)	251.817
EBITDA	**(25.419)**	**261.294**
Gastos por depreciación y amortización	(1.673)	(9.477)
Resultado no operacional	24.079	(15.268)
Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(21.268)	(56.496)
Ganancia atribuible a Controladora	**(24.281)**	**180.053**
Indicadores	%	%
Margen bruto	39,41	45,52
Margen operacional	(3,91)	12,24
Margen EBITDA	(3,67)	12,70
Margen utilidad	(3,51)	8,75

Ingresos Ordinarios

Los ingresos operacionales de la Compañía corresponden a Servicios de explotación de áreas comerciales del edificio terminal del Aeropuerto El Tepual y sus estacionamientos públicos, los que se dividen en servicios aeronáuticos y servicios no aeronáuticos. Estos Ingresos por los servicios prestados se reconocen sobre base devengada. El contrato de concesión finalizo el 30 de abril de 2018.

4. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

	31.12.2018 M$	**31.12.2017 M$**
Actividades de la operación	211.596	657.499
Actividades de Inversión	18.883	4.830
Actividades de financiamiento	(343.332)	(702.900)
Flujo neto del período	(112.853)	(40.571)
Saldo final de efectivo	54.318	167.171

El flujo neto positivo originado por las actividades de la operación es producto de los mayores cobros efectuados procedentes de las mayores ventas de bienes y prestación de servicios.

El flujo neto positivo originado por actividades de inversión corresponde principalmente a la venta de propiedad, plantas y equipos y por los intereses recibidos en inversión de fondos mutuos durante el año 2018.

El flujo neto negativo originado por las actividades de financiamiento corresponde principalmente al pago de dividendos durante el año 2018.

Todo lo anterior implicó un flujo total positivo para el ejercicio 20187 de M$ 54.318, comparado con M$ 167.171 en el año 2017.

5. Análisis de los índices

Los principales índices financieros de sociedad Concesionaria Aeropuerto El Tepual S.A. mostraron los siguientes resultados durante los periodos 2018 y 2017:

		31.12.2018	31.12.2017	Variación
Liquidez				
Liquidez corriente (Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)	(veces)	47,88	1,85	46,03
Razón acida (Activos Corrientes - Inventarios / Pasivos Corrientes)	(veces)	47,88	1,85	0,40
Capital de trabajo (Activos Corrientes - Pasivos Corrientes)	M$	232.820	359.958	(127.138)
Endeudamiento				
Razón de endeudamiento (Pasivo exigible neto / Patrimonio)	(veces)	0,02	0,71	(0,69)
Deuda corto plazo (Pasivos Corrientes / Pasivos Total)	(veces)	1,00	1,00	-
Deuda largo plazo (Pasivos No Corrientes / Pasivos Total)	(veces)	-	-	-
Cobertura gastos financieros (EBITDA / Gastos financieros netos)	(veces)	3,05	(15,84)	18,89
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio * (Ganancia atribuible Controladora / Patrimonio promedio Controladora)	%	(10,43)	30,41	(40,84)
Rentabilidad de activos * (Ganancia atribuible Controladora / Total Activo promedio)	%	(10,21)	17,75	(27,96)
Rentabilidad activos operacionales * (Resultado operacional / Activos operacional promedio)	%	10,13	(1,51)	11,64
Utilidad por acción * (Ganancia atribuible Controladora / N° Acciones)	$	(24.281,14)	180.054,37	(204.335,51)

* Corresponden a cálculos anualizados

6. Análisis de Mercado.

Dada la particularidad del negocio no existe competencia al no haber otro aeropuerto de similares características en la zona que pudiera afectar el traslado de pasajeros. El riesgo de mercado es el que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de la acciones, afecten los ingresos de la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

7. Principales Riesgos Asociados a la Actividad de Sociedad Concesionaria Aeropuerto El Tepual S.A.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros y también de que se presenten dificultades para cumplir con los requerimientos de corto plazo (cuentas por pagar, sueldos, etc.). El enfoque adoptado para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad.

Por lo general, la Sociedad asegura que cuenta con suficiente efectivo a la vista para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 60 días, esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente, como lo son los desastres naturales.

Demanda

En el caso de los aeropuertos regionales, dónde la mayoría del flujo de pasajeros está conformado por "pasajeros nacionales", los principales riesgos existentes son: (i) la caída en la demanda interna producto de una crisis económica y (ii) un alza desmedida de las tarifas del "pasaje en avión". Ambos factores podrían provocar una caída en el número de pasajeros que se embarca en un aeropuerto regional. Esto afecta de manera directa el principal ingreso que posee la sociedad concesionaria que opera dicho aeropuerto.